

Informationsbroschyr daterad den 16 april 2018

CATENA

Företagscertifikatprogram

SEK 2 000 000 000

med möjlighet att emittera i SEK

Ledarbank

Swedbank 

Emissionsinstitut

Swedbank 

Danske Bank

Issuing and Paying Agent

Swedbank 

Företagscertifikatprogram

SEK 2 000 000000

Villkor i sammandrag och övrig information

Låntagare:	Catena AB (publ) (org. nr. 556294-1715) ("Bolaget")
Rambelopp:	Vid var tidpunkt högst sammanlagt Nominellt Belopp SEK 2 000 000 000
Valuta:	Svenska kronor ("SEK")
Valörer:	Nominellt SEK 1 000 000 eller hela multiplar därav.
Löptid:	Minst en (1) dag men kortare än ett (1) år.
Registrering:	Företagscertifikaten utges i dematerialiserad form och ansluts till Euroclear Sweden AB:s kontobaserade system, och inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Varje Företagscertifikat med samma förfallodag åsätts från Euroclear Sweden ett internationellt nummer för värdepappersidentifiering, ISIN (International Securities Identification Number). Företagscertifikat ska för Fordringshavares räkning registreras hos Euroclear Sweden på ett VP-konto.
Avkastning:	Företagscertifikat löper inte med ränta utan emitteras till ett belopp understigande, lika med eller överstigande certifikatets nominella belopp. Avkastningen på Företagscertifikatet är skillnaden mellan emissionspriset som Fordringshavarna betalar vid emissionstillfället och nominellt belopp som återbetalas till fordringshavarna på förfallodagen.
Avgifter, etc:	Avgifter, kommission, och andra kostnader för köp av Företagscertifikat fastställs vid köp och försäljning av Företagscertifikatet.
Emissionsinstitut:	Swedbank AB (publ) och Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial samt varje annan part som ansluter sig till detta företagscertifikatsprogram såsom emissionsinstitut (gemensamt kallade "Emissionsinstitut" och vart och ett "Emissionsinstitut") enligt särskilt tilläggsavtal mellan Bolaget, befintliga Emissionsinstitut samt sådant nytt emissionsinstitut.
Issuing and Paying Agent:	Swedbank AB (publ), Large Corporations & Institutions, Securities Services.
Marknad:	Emissionsinstitutet erbjuder Företagscertifikat för placering på penningmarknaden och upprätthåller andrahandsmarknad för Företagscertifikat genom att vara beredda att ange köpräntor och, när så är möjligt, säljräntor. Emissionsinstitutet upprätthåller marknad i Företagscertifikaten så länge de bedömer att certifikaten och av andra företag utgivna certifikat kan placeras till normala marknadsvillkor.
Försäljningsrestriktioner:	Personer som tillhandahålls denna informationsbroschyr

förpliktigar sig i förhållande till Bolaget och aktuellt Emissionsinstitut att följa alla tillämpliga lagar, förordningar och regler i varje land och jurisdiktion där de köper, erbjuder, säljer eller levererar Företagscertifikat eller innehar eller distribuerar sådant erbjudandematerial, i samtliga fall på deras egen bekostnad och risk.

Särskilda åtaganden:

Bolaget har förbundit sig att inte ställa säkerhet för annat penningmarknadslån eller liknande Företagscertifikat som upptagits eller kan komma att upptas av Bolaget. Bolaget ställer ej säkerhet för sin upplåning under detta företagscertifikatprogram.

Företagscertifikats status:

Företagscertifikat är icke säkerställda förpliktelser och skall i förmånsrätts hänseende rangordnas jämsides (pari passu) med Bolagets övriga icke säkerställda, oprioriterade skulder.

Risker:

Ett antal faktorer påverkar och kan komma att påverka verksamheten i Bolaget liksom de Företagscertifikat som ges ut under företagscertifikatprogrammet. Risker föreligger beträffande förhållanden som har anknytning till Bolaget och till de Företagscertifikat som ges ut under företagscertifikatprogrammet.

Nedanstående är endast en kortfattad och icke uttömmande redogörelse av vissa riskfaktorer som är hänförliga till Företagscertifikat utgivna under företagscertifikatprogrammet och är inte avsett att utgöra grund för ett beslut, eller en rekommendation, att investera i Företagscertifikat utgivna under företagscertifikatprogrammet.

Risker förenade med Bolagets verksamhet hänför sig huvudsakligen till kreditrisk, marknadsrisker samt operativa risker.

Kreditrisk innebär huvudsakligen risken att Bolaget inte erhåller betalning från en motpart enligt överenskommelse eller att värdet på en säkerhet inte är fullgod och därför inte kan täcka utestående fordran. Risken omfattar alla fordringar Bolaget har på motparter.

Marknadsrisken innebär en risk för att förändringar av räntekurser, växelkurser och priset på Bolagets/ tillgångar leder till en minskning av värdet av tillgångar. Operativa risker innebär risker kopplade till fel och brister i produkter och tjänster, bristfällig intern kontroll, oklara ansvarsförhållanden, bristfälliga tekniska system, olika former av brottsliga angrepp och bristande beredskap inför störningar.

Vissa av de förekommande riskerna är hänförliga till Företagscertifikat i allmänhet och omständigheter utanför Bolagets kontroll såsom förekomsten av en effektiv sekundärmarknad, stabiliteten i det aktuella systemet för clearing och avveckling samt den allmänna ekonomiska situationen och utvecklingen av densamma i Sverige och omvärlden.

Riskerna i Bolagets verksamhet är relevant för investerare i Företagscertifikat eftersom investerare alltid har en kreditrisk på Bolaget, innebärande att Bolaget fortsatta ekonomiska välstånd är en förutsättning för att återbetalning av Företagscertifikatets nominella belopp ska ske på förfalldagen. Fordringshavare har inte någon säkerhet i Bolagets

tillgångar under löptiden, i händelse av Bolagets obestånd kommer Fordringshavare att vara oprioriterad borgenär.

Beskattning:

Det ankommer på varje investerare att bedöma de skattekonsekvenser som kan uppkomma genom teckning, förvärv, innehav och försäljning av Företagscertifikat som ges ut under företagscertifikatprogrammet och därvid rådfråga skatterådgivare.

Information:

Mer information om Bolaget såsom tillgång till årsredovisningar och annan finansiell information kan erhållas via Bolaget hemsida: www.catenafastigheter.se.

Härutöver hänvisas till "Allmänna Villkor för Företagscertifikat" som återfinns i sin helhet nedan. Termer som definierats i Allmänna Villkor för Företagscertifikat ska ha samma innebörd i hela detta dokument om inte annat anges.

Bolaget har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i informationsmaterialet, såvitt Bolaget känner till, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd.

Distribution av denna informationsbroschyr och försäljning av Företagscertifikat kan i vissa länder vara begränsade av lag. Innehavare av Informationsbroschyr och/eller Företagscertifikat måste därför informera sig om och iakttaga eventuella restriktioner.

Helsingborg den 16 april 2018

CATENA AB (PUBL)

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR FÖRETAGSCERTIFIKAT

utgivna enligt emissionsavtal ("**Emissionsavtalet**") daterat den 16 april 2018 mellan Catena AB (publ) (org. nr. 556294-1715) ("**Bolaget**"), å ena sidan, och Swedbank AB (publ) ("**Ledarbanken**") samt Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial (tillsammans med Ledarbanken, gemensamt kallade "**Emissionsinstitutet**", vart och ett av dem "**Emissionsinstitut**"), å andra sidan, samt enligt issuing and paying agent-avtal ("**IPA-avtalet**") daterat den 16 april 2018 mellan Bolaget som emittent och Swedbank AB (publ) som issuing and paying agent ("**IPA**"). Emissionsavtalet och IPA-avtalet kallas nedan gemensamt "**Avtalen**".

1. DEFINITIONER

Utöver ovan gjorda definitioner ska i dessa allmänna villkor ("**Allmänna Villkor**") följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

"**Affärsdag**" är den dag då överenskommelse om utgivande av Företagscertifikat träffats mellan Utgivande Institut och Bolaget.

"**Avstämningsdag**" är den tidpunkt på Förfalldagen (eller annan relevant dag) som Euroclear Sweden tillämpar (från tid till annan).

"**Avstämningskonto**" är det värdepapperskonto hos Euroclear Sweden där respektive Fordringshavares innehav av Företagscertifikat är registrerat enligt KFI-lagen.

"**Bankdag**" är dag som inte är lördag, söndag eller annan allmän helgdag i Sverige eller som beträffande betalning av skuldebrev är likställd med allmän helgdag. Midsommarafton, julafton och nyårsafton ska för denna definition anses vara likställda med allmän helgdag.

"**Euroclear Sweden**" är Euroclear Sweden AB (org. nr. 556112-8074).

"**Fordringshavare**" är den som är antecknad på Avstämningskonto som borgenär eller som berätt-

tigad att i andra fall ta emot betalning enligt ett Företagscertifikat.

"**Företagscertifikat**" är en ensidig skuldförbindelse som registrerats enligt KFI-lagen och som utgivits av Bolaget i enlighet med Avtalen och Allmänna Villkor. Med "**Företagscertifikaten**" avses samtliga Företagscertifikat som har samma Förfalldag.

"**Förfalldag**" är dag då Nominellt Belopp avseende relevant Företagscertifikat ska återbetalas.

"**Justerat Lånebelopp**" är det sammanlagda Nominella Belopp av de utestående Företagscertifikat med avdrag för de av Företagscertifikaten som innehas av Bolaget och/eller Koncernbolag enligt intyg som lämnats i enlighet med punkt 5.6.

"**KFI-lagen**" är lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

"**Koncern**" är den koncern i vilken Bolaget är moderbolag (med begreppet koncern och moderbolag avses vad som avses i 1 kap 11 § aktiebolagslagen (2005:551)) (eller sådant annat lagrum som ersätter det lagrummet).

"**Koncernbolag**" är varje bolag som från tid till annan ingår i Koncernen utöver Bolaget.

"**Kontoförande Institut**" är bank eller annan som medgivits rätt att vara kontoförande institut enligt KFI-lagen och hos vilken Fordringshavare öppnat Avstämningskonto avseende Företagscertifikat.

"**Nominellt Belopp**" är det belopp, i viss Valuta, med vilket respektive Företagscertifikat ska återbetalas på Förfalldagen (vilket framgår av registrering hos Euroclear Sweden).

"**Penningmarknadslån**" är varje form av kortfristigt lån med en löptid om på minst en (1) dag men kortare än ett (1) år som säljs, förmedlas eller placeras i organiserad form eller som kan bli föremål för handel på börs eller annan Reglerad Marknad.

”**Rambelopp**” är SEK TVÅ MILJARDER (2 000 000 000) vilket utgör det högsta sammanlagda nominella belopp av Företagscertifikat som vid varje tid får vara utestående i den mån inte annat följer av överenskommelse mellan Bolaget och Emissionsinstitutet enligt avsnitt 6.

”**Reglerad Marknad**” är en reglerad marknad såsom definieras i direktiv 2004/39/EG om marknader för finansiella instrument.

”**SEK**” är svenska kronor, den officiella valutan i Sverige.

”**STIBOR**” är den räntesats som publiceras av informationssystemet Thomson Reuters på sidan ”SIOR” (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda systems respektive sida) och som utgör genomsnittet av de räntesatser som ca kl. 11.00 på aktuell räntebestämningssdag noteras av banker i Sverige på interbankmarknaden i Stockholm för veckolån i SEK, eller om STIBOR ej fastställs eller publiceras för viss period, Ledarbankens bedömning av den ränta svenska affärsbanker erbjuder för veckoutlåning av aktuellt belopp i SEK på interbankmarknaden i Stockholm och om sådan räntesats är lägre än noll ska STIBOR vara noll.

”**Utgivande Institut**” är det av Emissionsinstitutet, genom vilket visst Företagscertifikat ska utges eller har utgetts på marknaden.

”**Valuta**” är SEK.

2. BESKRIVNING AV FÖRETAGSCERTIFIKAT M.M.

2.1 Företagscertifikat utfärdas inom Rambeloppet i valörer om nominellt SEK EN MILJON (1 000 000) eller hela multiplar därav, samt löper på minst en (1) dag men kortare än ett (1) år.

2.2 Bolaget förbinder sig härmed att på Förfallodagen till Fordringshavare betala vardera Företagscertifikats Nominella Belopp i den Valuta Företagscertifikatet är utgivet i, i enlighet med dessa Allmänna Villkor.

3. REGISTRERING AV FÖRETAGSCERTIFIKAT M.M.

3.1 Företagscertifikat ska för Fordringshavares räkning registreras på Avstämningskonto. Fysiska värdepapper kommer därför inte att utfärdas. Begäran om viss registreringsåtgärd avseende Företagscertifikat ska riktas till Kontoförande Institut.

3.2 Den som på grund av uppdrag, pantsättning, bestämmelser i föräldrabalken, villkor i testamente eller gåvobrev eller på annat sätt förvärvat rätt att ta emot betalning avseende ett Företagscertifikat ska låta registrera sin rätt till betalning.

4. ÅTERBETALNING

4.1 Företagscertifikatets Nominella Belopp återbetalas på Förfallodagen, i den Valuta i vilken det utgavs, genom Euroclear Swedens försorg till den som är Fordringshavare på Avstämningsdagen.

4.2 Bolaget har uppdragit åt IPA att via Euroclear Sweden ombesörja inlösen av Företagscertifikat och IPA har åtagit sig detta uppdrag under förutsättning att Bolaget tillhandahåller IPA erforderliga medel härför.

4.3 Har Fordringshavare genom Kontoförande Institut låtit registrera att beloppet ska insättas på visst bankkonto sker insättning genom Euroclear Swedens försorg på Förfallodagen. I annat fall översänder Euroclear Sweden beloppet sistnämnda dag till Fordringshavaren under dennes hos Euroclear Sweden på Avstämningsdagen registrerade adress. Infaller Förfallodagen på dag som inte är Bankdag, insätts respektive översänds beloppet först närmast följande Bankdag.

4.4 Skulle Euroclear Sweden på grund av dröjsmål från Bolagets sida eller på grund av annat hinder inte kunna betala förfallet belopp enligt vad som nämnts ovan, betalas ifrågavarande belopp av Euroclear Sweden så snart hindret upphört till den som på Avstämningsdagen var Fordringshavare. I sådant fall ska dröjsmålsränta utgå enligt punkt 5.3–5.4 nedan.

4.5 Om Bolaget ej kan fullgöra betalningsförpliktelse genom Euroclear Sweden och/eller IPA enligt ovan på grund av hinder för Euroclear Sweden och/eller IPA som avses i punkt 10.1, ska Bolaget, om fullgörelse inte kan ske på annat sätt, ha rätt att skjuta upp betalningsförpliktelsen till dess att hindret har upphört. I sådant fall ska dröjsmålsränta utgå enligt punkt 5.3–5.4 nedan.

4.6 Visar det sig att den som mottagit betalning enligt dessa Allmänna Villkor saknade rätt att mottaga betalningen, ska Bolaget, IPA och Euroclear Sweden likväl anses ha fullgjort sina skyldigheter. Detta gäller dock ej om Bolaget, IPA respektive Euroclear Sweden hade kännedom om att beloppet kom i orätta händer eller har åsidosatt den aktsamhet som efter omständigheterna skäligen bort iaktas.

5. FÖRTIDA INLÖSEN M.M.

5.1 Emissionsinstitutet äger rätt att, och ska på skriftlig begäran av Fordringshavare som ensam eller tillsammans med annan Fordringshavare representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp vid tidpunkten för sådan begäran, för samtliga berörda Fordringshavares räkning förklara Företagscertifikat förfallna till omedelbar betalning om:

- a) IPA inte i rätt tid av Bolaget erhållit tillräckliga medel för inlösen av utgivet Företagscertifikat;

- b) Bolaget inte fullgör sina förpliktelser enligt avsnitt 7 nedan i dessa Allmänna Villkor;

- c) Bolaget eller Koncernbolag inte inom föreskriven tid fullgjort betalningsförpliktelse avseende annat lån eller ansvarsförbindelse för lån som upptagits av eller ingåtts av Bolaget eller Koncernbolag förutsatt att de sammanlagda nominella beloppen av de lån eller ansvarsförbindelser som berörs överstiger SEK FEMTIO MILJONER (50 000 000) eller motvärdet därav i annan valuta;

- d) Bolaget eller Koncernbolag ställer in sina betalningar, blir föremål för ackordsförfarande eller företagsrekonstruktion, försätts i konkurs eller träder i likvidation (såvida inte, beträffande Koncernbolag, likvidationen är frivillig och dess tillgångar överförs till annat Koncernbolag);

5.2 Vid förtida inlösen av Företagscertifikat enligt ovan ska avräknas ett belopp motsvarande räntan för tiden från dagen för inlösen till och med Företagscertifikatets ursprungliga Förfallodag beräknad efter den lägsta av (i) den räntesats till vilken Företagscertifikatet utgavs och (ii) den säljränta som Ledarbanken vid tiden för förtida inlösen anger för företagscertifikat av högsta kvalitet och med motsvarande återstående löptid.

5.3 I händelse av betalningsdröjsmål utgår dröjsmålsränta, enligt besked från Ledarbanken, beräknad på förfallet belopp (på faktiskt antal dagar/360-dagars basis) efter en räntesats motsvarande den högre av:

- a) den räntesats till vilken Företagscertifikatet utgavs; och

- b) STIBOR för certifikat utgivna i SEK, för första Bankdagen i den kalendervecka varunder dröjsmålet

inträffar eller, om dröjsmålet består under mer än en kalendervecka, genomsnittet av de STIBOR-räntesatser som fastställs första Bankdagen under de kalenderveckor dröjsmålet varar,

i båda fallen med tillägg av två (2) procentenheter och beräknad på det faktiska antal dagar under vilka dröjsmålet varat.

5.4 Beror betalningsdröjsmålet enbart av sådant hinder för Emissionsinstitutet, IPA och/eller Euroclear Sweden som avses i punkt 10.1, ska dröjsmålsränta dock oavsett vad nyss sagts inte utgå efter högre räntesats än den, till vilken Företagscertifikatet utgavs.

5.5 Skriftlig begäran från Fordringshavare enligt punkt 5.1 ska tillställas Ledarbanken för vidarebefordran till Emissionsinstitutet och Bolaget. Till sådan begäran ska bifogas ett kontoutdrag eller liknande handling som utvisar Fordringshavarens innehav av Företagscertifikat vid tidpunkten för begäran.

5.6 Bolaget ska efter skriftlig begäran av ett Emissionsinstitut tillställa sådant Emissionsinstitut ett intyg som anger Företagscertifikat som innehas av Bolaget och/eller Koncernbolag för fastställande av Justerat Lånebelopp.

6. FÖRÄNDRING AV RAMBELOPPET, BYTE AV EMISSIONSINSTITUT OCH IPA

6.1 Bolaget och Emissionsinstitutet äger rätt att överenskomma om höjning eller sänkning av Rambeloppet.

6.2 Bolaget och Emissionsinstitutet äger överenskomma om utökning eller minskning av antalet Emissionsinstitut samt byta ut Emissionsinstitut mot annat institut. I sådant fall ska därefter med "Emissionsinstitutet" avses även sådant ytterligare institut.

6.3 Bolaget, Emissionsinstitutet och IPA äger överenskomma om utbyte av IPA mot annat Kontoförande Institut i Sverige. I sådant fall ska därefter med "IPA" avses sådant nytt Kontoförande Institut.

7. SÄRSKILDA ÅTAGANDEN

Bolaget åtar sig att, så länge något Företagscertifikat utestår:

- a) inte självt ställa säkerhet eller låta annan ställa säkerhet – vare sig i form av ansvarsförbindelse eller annars – för annat Penningmarknadslån eller liknande Företagscertifikat som upptagits eller kan komma att upptas av Bolaget;
- b) varken direkt eller indirekt ställa säkerhet. i annan form än genom ansvarsförbindelse, vilken inte i sin tur får säkerställas för Penningmarknadslån eller liknande Företagscertifikat som upptagits eller som kan komma att upptas av annan än Bolaget; samt
- c) tillse att Koncernbolag vid upptagande av Penningmarknadslån efterlever bestämmelserna enligt a) och b) ovan, varvid på vederbörande Koncernbolag ska tillämpas det som gäller för Bolaget – dock med det undantaget att Bolaget får ställa ansvarsförbindelse för Koncernbolag, vilken i sin tur inte får säkerställas.

För undvikande av tvivel ska obligationer som är säkerställda och upptagna under Svensk FastighetsFinansiering AB (publ):s MTN-program inte omfattas av punkt a) och b) ovan.

8. MEDDELANDEN

Eventuella meddelanden tillställs Fordringshavaren under dennes hos Euroclear Sweden registrerade adress.

9. FÖRVALTARREGISTRERING

För Företagscertifikat som är förvaltarregistrerat enligt KFI-lagen ska vid tillämpning av dessa Allmänna Villkor förvaltaren betraktas som Fordringshavare.

10. BEGRÄNSNING AV ANSVAR

10.1 I fråga om de på Emissionsinstitutet, IPA respektive Euroclear Sweden ankommande åtgärderna enligt Avtalen och dessa Allmänna Villkor gäller – beträffande Euroclear Sweden med beaktande av bestämmelserna i KFI-lagen – att ansvarighet inte kan göras gällande för skada, som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om vederbörande själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.

10.2 Skada som uppkommer i andra fall ska inte ersättas av Emissionsinstitutet, IPA eller Euroclear Sweden om vederbörande varit normalt aktsam. Inte i något fall utgår ersättning för indirekt skada.

10.3 Föreligger hinder för Emissionsinstitutet, IPA eller Euroclear Sweden på grund av sådan omständighet som angivits i punkt 10.1 att vidta åtgärd enligt Avtalen eller dessa Allmänna Villkor får åt-

gården uppskjutas tills hindret har upphört. Emissionsinstitutet, IPA eller Euroclear Sweden ska om möjligt meddela Bolaget om sådant hinder föreligger.

10.4 Vad som ovan sagts gäller i den mån inte annat följer av KFI-lagen.

10.5 Varken Emissionsinstitutet eller IPA ska anses ha information om Bolaget, Koncernbolag och dess verksamheter eller förhållanden som avses i punkt 5.1 b) – e) eller avsnitt 7 om inte sådan information har lämnats av Bolaget genom särskilt meddelande i enlighet med Emissionsavtalet och IPA-avtalet. Emissionsinstitutet och IPA är inte skyldiga att bevaka om förutsättning för förtida inlösen enligt punkt 5.1 b) – e) föreligger.

11. LAG OCH JURISDIKTION

11.1 Svensk lag tillämpas vid tolkning och tillämpning av dessa Allmänna Villkor.

11.2 Tvist rörande tolkning och tillämpning av dessa Allmänna Villkor ska avgöras vid svensk domstol. Första instans ska vara Stockholms tingsrätt.

Härmed bekräftas att ovanstående Allmänna Villkor är för oss bindande.

Helsingborg den 16 april 2018

Catena AB (PUBL)

Adress:

CATENA AB (PUBL)
Box 5003
250 05 Helsingborg
Besöksadress: Landskronavägen 23
Telefon: 042-449 22 00
Hemsida: Catenafastigheter.se

För köp och försäljning kontakta:

Swedbank AB (publ)
Large Corporates & Institutions
105 34 Stockholm
www.swedbank.se

Penningmarknad	08-700 99 00
Stockholm	08-700 99 99
Göteborg	031-739 78 20
Malmö	040-24 22 99

Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial
Danske Bank, Markets
Norrholmstorg 1, 103 92 Stockholm
www.danskebank.se

Stockholm	08-568 805 77
Köpenhamn	+45 45 14 32 46

Issuing and Paying Agent:

Swedbank AB (publ)
Securities Services
105 34 Stockholm
Telefon: 08-5859 0882
E-post: custody.ss@swedbank.se